

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION, ESTRUCTURA Y CUBIERTA

- Muros de sótano de hormigón armado.
- Cimentación con zapatas aisladas y estructura de hormigón armado.
- Forjados unidireccionales de hormigón armado con bovedilla.
- Cubierta inclinada con acabado en pizarra.
- Cubierta plana con aislamiento térmico y acabado de gravilla.

CERRAMIENTOS Y DIVISIONES INTERIORES

- Se han proyectado los sistemas de cerramiento al exterior y separación de viviendas de forma que el aislamiento térmico y acústico ofrezcan el máximo grado de confort en el interior de las viviendas.
- Cerramientos Exteriores. Se realizaran con fábrica de ½ pie de ladrillo visto y zonas de revestimiento con mortero monocapa, enfoscado de mortero de cemento en trasdos, aislamiento térmico y trasdosado con panel de placa de yeso laminado.
- Divisiones entre medianeras de viviendas. Se realizarán con tabique de placa de yeso laminado a ambos lados, con aislamiento acústico panel arena en su interior.
- Divisiones interiores de viviendas. Se realizarán con tabiques de placa de yeso laminado con aislamiento acústico. En zonas húmedas se utilizarán placas con tratamiento antihumedad.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Todos los techos de cocinas, baños y pasillos serán de placa de escayola, y llevarán moldura perimetral en salón y hall de entrada.
- Los paramentos verticales de cocina y baños se alicatarán con plaqueta de 1ª Calidad.
- El aseo de invitados irá alicatado con gres porcelanico en la pared del lavabo, el resto irán pintadas.



SOLERIAS

- Tarima flotante acabado en roble sobre lamina cel-aire. Rodapié lacado en el color de la carpintería interior.
- Baños y aseos de gres de 1ª Calidad.
- Cocinas en gres porcelánico.
- Terrazas en gres para exterior de 1ª Calidad.
- Garaje y trasteros de hormigón pulido.

PINTURAS

- Paramentos verticales en plástico liso, colores claros, a elegir por la D.F.
- Paramentos horizontales en plástico liso blanco.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería abatible de aluminio de perfil europeo en color blanco con partes fijas.
- Persianas térmicas de aluminio inyectadas con espuma en el interior, lacadas en color blanco en salones y dormitorios. Motorizadas en salones, excepto ventanas tipo Velux.
- En áticos cortinillas de oscurecimiento en dormitorios con ventana tipo Velux y en salones estores decorativos en ventanas tipo Velux.
- Acristalamiento doble tipo Climalit.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada tipo Securitesa lacada a juego con el resto, cerradura y bisagras de alta seguridad, tirador exterior y manecilla por el interior, incluyendo mirilla óptica. Llave amaestrada con cerradura de portal y urbanización.
- Las puertas de paso serán lacadas en color claro con acanaladuras horizontales. Manillas de apertura y pernios acabado en inox.
- Los armarios serán de hojas lisas abatibles, con montante fijo hasta el techo, lacados en el mismo tono que las puertas de paso, forrados interiormente, con balda para maletero, tirador inox y barra de colgar.



<u>FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS</u>

- Toda la red interior de agua fría y caliente se realizará con tubería de polietileno reticulado.
- La red de desagües se realizará en PVC contando las bajantes con ventilación hasta cubierta.
- <u>Baño Principal</u>:
  - Grifería monomando cromada, modelo Link de Rovira.
  - Lavabo apoyado sobre encimera de madera en tono oscuro.
  - Resto de sanitarios en color blanco, modelo Metropol de Gala.
  - Plato de ducha rectangular de dimensiones mín. 70 X 100 modelo Atlas de Gala o bañera modelo Vanesa de Gala, según tipología de las viviendas.
- <u>Baños Secundarios</u>:
  - Grifería monomando cromada, modelo Link de Rovira.
  - Lavabo y semiencimera de una sola pieza según tipología de vivienda , modelo Darling de Duravit.
  - Resto de sanitarios en color blanco, modelo Metropol de Gala.
  - Bañera modelo Vanesa de Gala o plato de ducha modelo Atlas de Gala, según tipología de las viviendas.
- <u>Aseo de Invitados</u>:
  - Lavabo y semiencimera de una sola pieza modelo Darling de Duravit.
  - Inodoro en color blanco, modelo Metropol de Gala.
- <u>Nota</u>: Los sanitarios y en particular las bañeras y duchas dada la diversidad de modelos y tipologías de vivienda se ajustarán a las reflejadas en los planos comerciales.

<u>CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE</u>

- La producción de calefacción y agua caliente sanitaria se realizará con caldera mixta mural estanca de la marca Junkers.
- La red interior de tuberías se realizara en polietileno reticulado.
- Radiadores de aluminio en salón, dormitorios, hall y aseo de invitados.
- En los baños se instalarán radiadores toalleros.
- Termostato ambiente de regulación en salón.



AIRE ACONDICIONADO

- Instalación de aire acondicionado mediante Splits acoplados en paredes, ubicados en salones y dormitorios. Unidades exteriores ubicadas en cubierta.
- Control individual con mando a distancia en cada estancia.

MOBILIARIO DE COCINA

- Amueblada con muebles bajos y altos de gran capacidad.
- Placa vitrocerámica, horno eléctrico y campana decorativa en acero inoxidable.
- Fregadero con seno y escurridor en acero inox., con grifo monomando.
- Huecos y tomas previstas para frigorífico, lavadora, lavavajillas y secadora.

INSTALACIONES

- Instalación eléctrica, según las normas del Reglamento de Baja Tensión.
- Circuito eléctrico independiente para frigorífico, posición de vacaciones.
- Instalación domotica compuesta por centralita de telecontrol, detectores de presencia, enchufe domotico. A contratar el servicio por el propietario..
- TF, TV y FM, con tomas en salón, cocina y dormitorios.
- Video Portero en entrada de urbanización y portales.
- Llaves de corte de agua fría y caliente en cada cuarto húmedo.
- Toma de agua y enchufe estanco en terrazas principales.

SÓTANOS-GARAJE

- Solera de hormigón de 15 cms armada con mallazo, con acabado de hormigón pulido.
- La rampa de acceso se realizará con baldosa de punta de diamante.
- Las puertas de entrada y salida de los accesos rodados a las rampas de garaje serán automáticas con mando a distancia.
- Red de incendios equipada con BIES y detectores de CO.



URBANIZACIÓN

- Cerrada en todo su perímetro, equipada con caseta de control y vigilancia en acceso peatonal.
- Cerramiento de jardines de plantas bajas con peto de ladrillo y valla modelo Nove de Rivisa
- Circuito cerrado de TV para vigilancia de accesos con monitor y equipo de grabación en caseta de control, con 8 cámaras repartidas en las zonas comunes.
- Piscina con cuarto independiente de depuradora.
- Zona infantil, equipada con juegos de niños.
- Pista de paddle.
- Salón comunitario polivalente con equipamiento para gimnasio compuesto por: colchonetas, espalderas, 2 bicis estáticas, 1 cinta de andar y máquina de pesas polivalente.
- Ajardinamiento con riego automático en zonas comunes.

AISLAMIENTOS

- Cumplimiento de la Norma Básica de Edificación NBE – CA - 81, en cuanto al aislamiento acústico en edificios.
- Cumplimiento de la Norma Básica de Edificación NBE – CT – 82, en cuanto al aislamiento térmico en edificios.

CONTROL DE CALIDAD

- Supervisión de ejecución por Organismo de Control Técnico (OCT) independiente.
- Póliza de Seguro Decenal de daños a la edificación.
- Libro del Edificio y Manual de usuario de la vivienda.